

市第104号議案関連資料

建築・都市整備・道路委員会
平成24年12月17日
建 築 局

**横浜市地区計画の区域内における
建築物等の制限に関する条例の一部改正**

金沢幸浦二丁目マーチャンダイジングセンター地区地区計画の追加

地区計画制度の概要

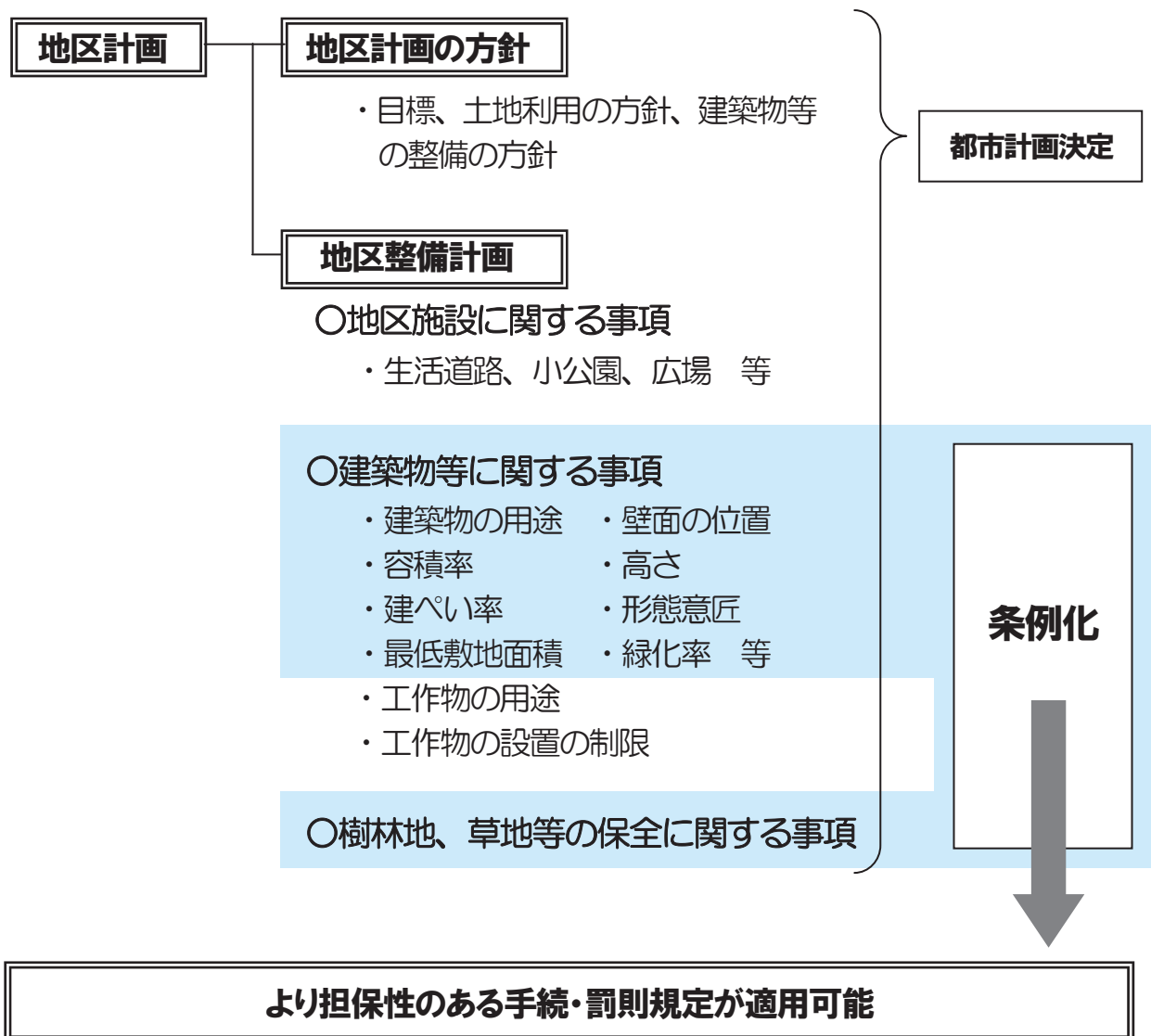
1 地区計画とは

地区の特性に応じて、建物用途、高さ、壁面後退距離のほか、生活道路や小公園などをきめ細かく定める「地区レベルの都市計画」

2 地区計画の位置づけ

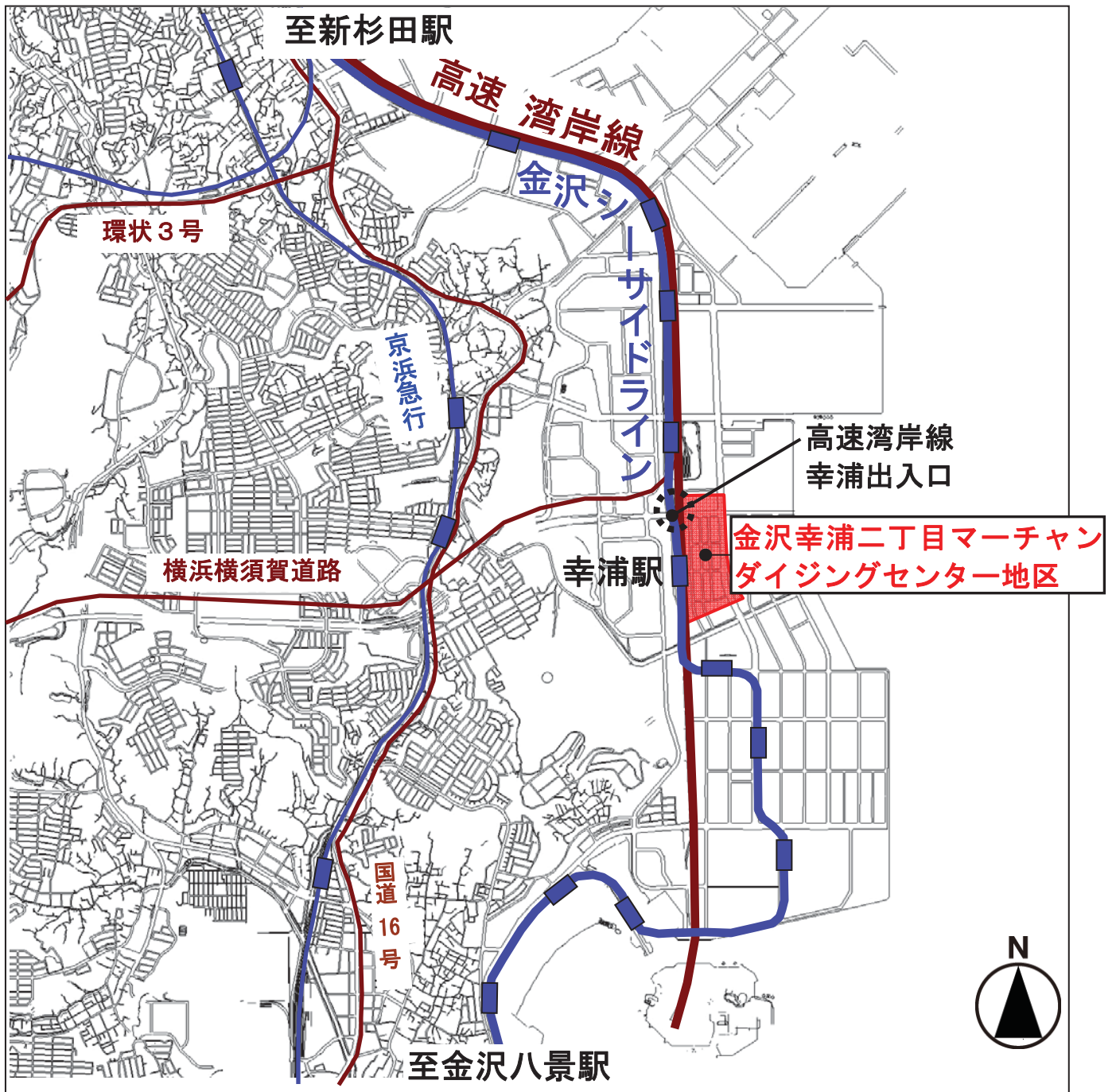
都市計画法に基づく手続（案の縦覧や都市計画審議会等）を経て、都市計画決定を行う。

3 地区計画の内容



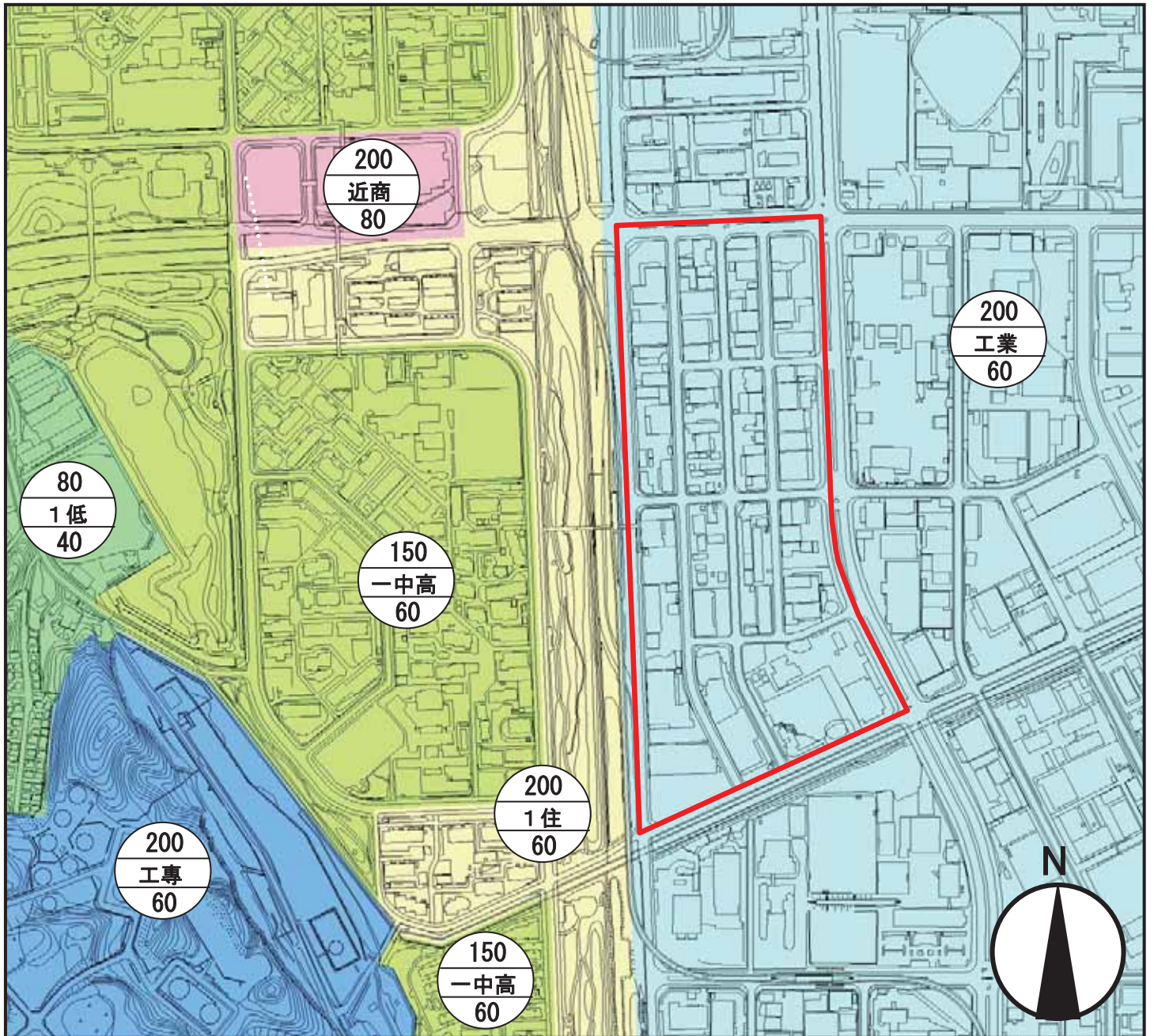
金沢幸浦二丁目マーチャングライジングセンター地区 地区計画の追加

○ 位置図



金沢幸浦二丁目マーチャングライジングセンター地区
地区計画区域(約 16.8ha)

○都市計画図

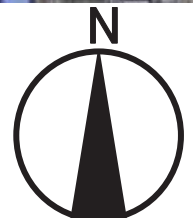


金沢幸浦二丁目マーチャライジングセンター地区
地区計画区域

○地区計画策定の経緯

| | |
|------------------|------------------------------------|
| 昭和 40 年代 | 6 大事業の 1 つの金沢地先埋立事業により、金沢産業団地の造成開始 |
| 昭和 50 年代 | 金沢産業団地でエリアごとに業種を限定して分譲が行われ、企業進出開始 |
| 昭和 51 年 11 月 | 協同組合横浜マーチャングライディングセンター設立 |
| 昭和 53 年 9 月 | 協同組合横浜マーチャングライディングセンター建築協定（自主協定）策定 |
| 平成 23 年 12 月 | 地区計画策定の要望書受理 |
| 平成 24 年 3 月～5 月 | 地区計画案の策定・縦覧 |
| 平成 24 年 6 月 27 日 | 都市計画審議会開催 |
| 平成 24 年 7 月 13 日 | 都市計画決定告示 |

○航空写真



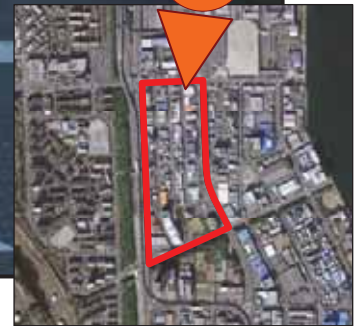
○写真①



○写真②



○写真③



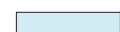
○写真④



○写真⑤

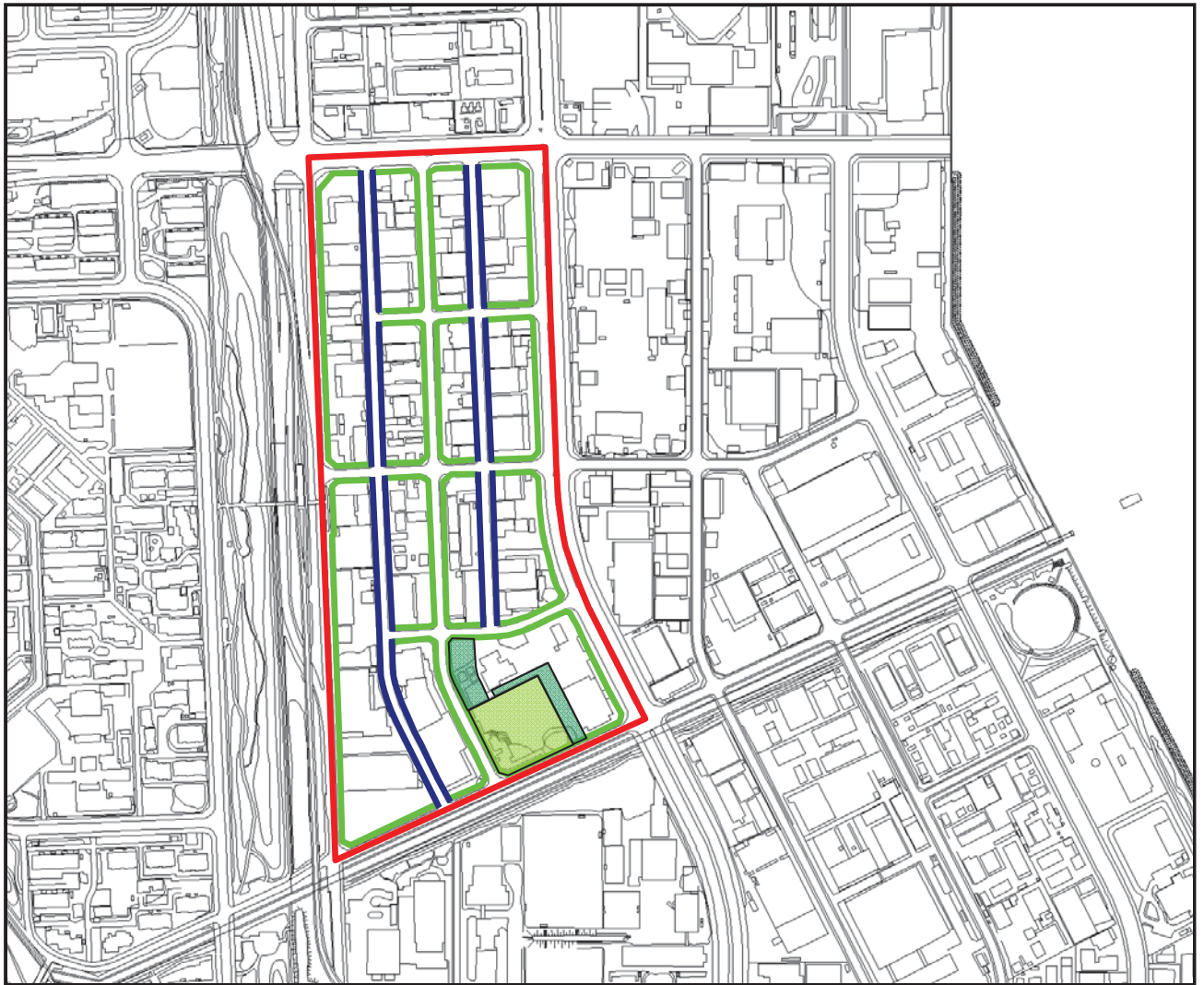


○金沢幸浦二丁目マーチャングセンター地区地区計画の概要

 : 条例化部分

| | | | | | |
|-------------|--|---|------------|-------------|-----------|
| 名称 | 金沢幸浦二丁目マーチャングセンター地区地区計画 | | | 面積 | 約 16.8 ha |
| 目標 | <p>本地区は、金沢シーサイドライン幸浦駅及び高速湾岸線の幸浦出入口の至近に位置する流通業及び生産業を中心とした産業団地である。</p> <p>当団地は、分譲当初に卸売業、運輸業、流通加工業等を誘致してきた経緯があり、現在も流通業及び生産業等を主体とした団地を形成している。</p> <p>このため、交通至便な立地優位性を生かした企業集積を促し、本地区にふさわしい良好な操業環境の維持及び向上を図ることを目標とする。</p> | | | | |
| 地区整備計画 | | | | | |
| 地区施設の配置及び規模 | 歩行者用通路及び緑地帯 (ただし、歩行者用通路部分の幅は1.5m以上とする。) | 幅員 3.0m | 延長約 2,150m | 緑地帯は道路側に設ける | |
| | 1号緑地 | 面積約 6,400 m ² | | | |
| | 2号緑地 | 面積約 3,500 m ² | | | |
| 建築物等に関する事項 | 建築物の用途の制限 | <p>【建築できないもの】</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 公衆浴場 2 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものうちその用途に供する部分の床面積の合計が1,500平方メートル以上のもの 3 塩素・臭素・ヨード・硫黄等の製造の工場、アスファルトの精製の工場、肥料の製造の工場、セメント・石膏・消石灰等の製造の工場等 【法別表第2(ぬ)項第1号(13)、(14)、(16)から(22)まで、(24)、(29)及び(30)に掲げる事業を営む工場】 ※この項の規定の際現に存するこれらの事業を営む工場の敷地において、同一の事業を営む工場の用途に供する建築物を建築する場合を除く。 4 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類するもので令第130条の6の2に規定するもの 5 畜舎、堆肥舎又は水産物の増殖場若しくは水産物の養殖場 6 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場又は場外勝舟投票券発売所 7 集会場 8 廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和45年法律第137号)第2条第1項に規定する廃棄物(以下「廃棄物」という。)の収集、運搬、処分等の処理の用に供するもの(最終処分の用に供するもの以外のもので、かつ、当該建築物又はこれと同一の敷地に存する他の建築物から排出される廃棄物のみをその排出者が自ら当該処理の用に供するものを除く。) 9 ペット火葬場(犬、猫その他人に飼育されていた動物(家畜を除く。)の死体を火葬する設備を有する施設をいう。)その他これに類するもの | | | |
| | 壁面の位置の制限 | <p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、計画図に示す壁面の位置の制限を超えて建築してはならない。</p> <p>【壁面の位置の制限イの除外規定】</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であるもの (2) 物置その他これに類する用途(自動車車庫を除く。)に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5m²以内であるもの (3) 自動車車庫の用途に供し、軒の高さが2.3m以下であるもの | | | |
| | 垣又はさくの構造の制限 | <p>垣又はさくの構造は、生け垣、フェンスその他これらに類する開放性のあるものとする。ただし、門柱その他これに類するものを除く。</p> | | | |


○壁面の位置の制限等の概要



 地区計画の区域及び地区整備計画の区域

【壁面の位置の制限】

 壁面の位置の制限ア 道路の境界線から3.0m以上後退

 壁面の位置の制限イ 道路の境界線から0.5m以上後退（一部適用の除外規定あり）

【地区施設】

 1号緑地

 2号緑地

壁面の位置の制限ア

